

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 074/2024

### BPlan Nr. 153, 2. Änderung (Streek); hier: Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge	Status	Termin	Art der Beratung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz	öffentlich	23.04.2024	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich	16.05.2024	Entscheidung

#### Finanzielle Auswirkungen:

Ja  Nein

Gesamtkosten der Maßnahme	Direkte jährliche Folgekosten	Finanzierung	Sonst. einmalige oder jährliche laufende Haushaltsauswirkungen
€	€	<input type="checkbox"/> Mittel stehen zur Verfügung <input type="checkbox"/> Mittel stehen in Höhe von _____ € zur Verfügung <input type="checkbox"/> Mittel stehen <b>nicht</b> zur Verfügung	€

Sachbearbeiter/in: gez. Thorsten Pilger	Fachbereichsleiter/in: gez. David Heimann
--	--

#### Beschlussvorschlag:

Das Verfahren zur 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 153 wird eingeleitet. Die Planung wird dem Antragssteller mit städtebaulichem Vertrag übertragen. Der Geltungsbereich ist dem Lageplan zu entnehmen.

**Sach- und Rechtslage:**

Die Antragstellerin Sportsfreund GmbH & Co. KG beabsichtigt die Liegenschaft an der Rodenkirchener Straße 1A zu erwerben und den bislang leerstehenden Gebäudeteil nach internen Umbaumaßnahmen als Fitnessstudio mit angegliedertem Saunabereich zu nutzen. Der andere Gebäudeteil ist und bleibt derzeit an die „Hol ab!“ Getränkemarkt GmbH vermietet.

Die Liegenschaft wird bereits durch den Bebauungsplan Nr. 153 überplant.

Die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 153 aus dem Jahr 2020 setzt in dem Geltungsbereich ein „Sondergebiet Bau- und Getränkemarkt“ fest.

Der Vorhabenträger stellt einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplans, da die geplante Nutzung als Fitnessstudio mit Saunabereich gemäß dieser Festsetzung aktuell nicht zulässig ist.

Das Verfahren kann als Verfahren der Innenentwicklung gemäß § 13a durchgeführt werden. Eine Berichtigung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich.

**Anlagen:**

Lageplan